PREZYDENT MIASTA KALISZA

Główny Rynek 20
62-800 Kalisz
tel./fax +48 62 7642032
tel. +48 62 7654301
www.kalisz.pl

Kalisz, dnia 20.01.2015 r.

Pan Dariusz Grodziński
Radny Rady Miejskiej Kalisza

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację z dnia 31.12.2014 r.

Szanowny Panie Radny

Odpowiadając na Pańską interpelację z dnia 31.12.2014 r. uprzejmie informuję, że dotyczy ona lokalu gastronomicznego położonego w podziemiach kaliskiego ratusza, wynajmowanego przez Urząd Miejski w Kaliszu. Lokal ten nie wchodzi w skład zasobu lokali użytkowych będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu. W związku z powyższym, lokal ten nie jest objęty Zarządzeniem Nr 652/2011 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 23 grudnia 2011 r. (z późniejszymi zmianami), w sprawie wprowadzenia okresowych ulg w czynszu za wynajem lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kalisza będących w zarządzie MZBM w Kaliszu.

W zarządzeniu tym, jak również w Zarządzeniu Nr 401/2010 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 30 września 2010 r. (z późniejszą zmianą), w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kalisza, wysokość stawek czynszowych nie jest uzależniona od wysokości obrotu. Jednocześnie zapewniam Pana Radnego, że nadal obowiązują w Kaliszu dla wynajmujących lokale użytkowe z zasobów miejskich określone w zarządzeniu obniżki czynszu, których i ja byłem gorącym zwolennikiem.

Wszelkie zmiany warunków umowy dotyczące lokalu położonego w podziemiach kaliskiego ratusza nie mają zatem nic wspólnego z użytym przez Pana określeniem „polityka czynszowa". Jest to lokal szczególny i wyjątkowy, zaś warunków jego wynajmu nie można porównywać z ogólnym zasobem komunalnych lokali użytkowych.

Decyzję o podwyższeniu z dniem 01 stycznia 2015 r. stawki czynszu dla lokalu gastronomicznego położonego w podziemiach kaliskiego ratusza podjąłem w związku z rażąco niskim czynszem w porównaniu z innymi, podobnymi lokalami w centrum miasta

Kalisza. Z dokładnej analizy sprawy wynika, iż do dnia 31 grudnia 2014 r. Miasto Kalisz zobowiązane było respektować wcześniejsze umowne ustalenia z uwagi na poniesione przez najemcę nakłady na modernizację lokalu w 2004 roku.

W dniu 17 maja 2014 r. Pani Bożena Waszak zwróciła się ze stosownym pismem do poprzedniego Prezydenta Miasta Kalisza Janusza Pęcherza z wnioskiem o przedłużenie umowy najmu lokalu na kolejne 10 lat na dotychczasowych warunkach. Poprzednie władze Kalisza, w których Pan również zasiadał **odmówiły** Pani Bożenie Waszak uwzględnienia złożonego wniosku. Trudno ocenić nam przesłanki takiej decyzji, jednak z informacji uzyskanych od Naczelnika Wydziału Administracyjno-Gospodarczego Krzysztofa Pomorskiego wynika, iż poprzednie władze Kalisza zamierzały lokal od dnia 01 stycznia 2015 r. zamknąć, o czym kilkukrotnie informował go m.in. były Wiceprezydent Daniel Sztandera.

W bieżącym roku po upływie 10 lat „karencji" należy urealnić czynsz najemcy do wysokości pobieranych w strefie centralnej przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych od placówek gastronomicznych. Podstawą przygotowanego aneksu była więc stawka stosowane przez MZBM zgodnie z zarządzeniem nr 401/2014 Prezydenta Miasta Kalisza Janusza Pęcherza z dnia 30 września 2010r. W przywołanym zarządzeniu stawka minimalna za lokal gastronomiczny zlokalizowany w tej strefie po obniżeniu o 50% z uwagi na usytuowanie w piwnicy wynieść winna 17,5 zł za m^2, co dla w/w lokalu daje sumę zaproponowaną w przedłożonym najemcy aneksie.

Po kilkukrotnych spotkaniach Pani Bożeny Waszak z Wiceprezydentem Miasta Kalisza Piotrem Kościelnym ustalono, iż najemca wnosząc o ewentualną dalszą obniżkę czynszu przedłoży faktury za wykonane w 2014r. prace remontowe, mimo, iż nie ustalił zakresu remontu z poprzednimi władzami Kalisza, co wynika z pełnej dokumentacji w przedmiotowej sprawie.

Mimo powyższego stanowiska poprzednich władz Kalisza i upływu z dniem 01 stycznia 2015r. okresu „karencji czynszowej", chcąc wyjść naprzeciw sytuacji najemcy, przedłożone przez Panią Bożenę Waszak w dniu 16 stycznia 2015r. dokumenty księgowe dotyczące remontu, zostaną zweryfikowane przez pracowników Urzędu i jeśli będzie taka możliwość formalna uwzględnione. O dalszym biegu sprawy poinformuję w osobnym piśmie.

PREZYDENT
MIASTA KALISZA
mgr Grzegorz Sapiński

URZĄD MIEJSKI W KALISZU
SEKRETARIAT PREZYDENTA
WPŁ. DNIA 31. 12. 2014
Nr kor. .....
Ilość zał. ..... Podpis .....

Interpelacja
z dnia 30 grudnia 2014
V sesja RMK

Panie Prezydencie.

Razem Prezydent Januszem Pęcherzem i odpowiedzialny merytorycznie za te kwestie Wiceprezydentem Jackiem Konopką ustalaliśmy ulgi w czynszu dla wynajmujących lokale użytkowe z zasobów miejskich 30% obniżki za dzierżawione przez nich powierzchnie oraz od 70% do 90% obniżki na użytkowane przez nich pomieszczenia piwniczne.

Wprowadziliśmy także 3-letni program start up dla nowych najemców zaczynających swoją działalność co – pochwalę się – było moja ideą inicjatywą.

Teraz słyszymy, że już w pierwszym miesiącu urzędowania, tuż przed świętami Bożego Narodzenia podnieśliście Państwo czynsz restauratorce, która od 20 lat prowadzi swoją działalność w piwnicach ratusza i świeżo zainwestowała kilkadziesiąt tysięcy złotych w remont lokalu. Podwyżka ta ma wynosić nawet 400%. Nie znam szczegółów (ale brzmi to niespecjalnie) w związku z powyższym kieruję do Pana parę pytań:

1. Jaka będzie zatem Pana polityka czynszowa i na czym będzie polegała?
2. Co to dokładnie oznacza propagowany przez Pana czynsz uzależniony od obrotu, kiedy i jak zamierza Pan go wprowadzić?
3. Czy zdaje sobie Pan sprawę, że usługi restauratorskie obok działalności kulturalnej pełnią najskuteczniej funkcje rewitalizacyjne, czyli przyciągające ludzi i generujące życie społeczne? Powinniśmy zatem o nie wspólnie zadbać.
4. Co Panem kierowało przy podejmowaniu decyzji w tej konkretnej sprawie? Jakie jest uzasadnienie tej decyzji?
5. Co Pan zrobi jak rzeczona restauratorka wycofa się ze swojej działalności? Czy ma Pan już pomysł na to miejsce? Czy są już jakieś osoby zainteresowane prowadzeniem tam podobnej lub innej działalności?
6. Czy są możliwe jeszcze negocjacje w tej sprawie i podjęcie nowych ustaleń?

Z poważaniem

Dariusz Gradzki